PROFIL STRADAL TIP 1:
Strada Gentianei și Sânzienei
Propunere PUZ în LUCRU
proiectant KXL București
PROFIL STRADAL TIP 1:
str. Gențianei și Sânzienei
PROFIL STRADAL TIP 2:
PROFIL STRADAL TIP 3:
PROFIL STRADAL TIP 4:
locuințe colective propunere
locuințe individuale propunere
conform ridicare topo și propunere
Numele și prenumele beneficiarilor:
SOFRONIE GHEORGHE
sc:1:500
Nr.cad.:107540
DRUM
Nr.cad.:107546
teren arabil
Nr.cad.:108597
Nr.cad.:108595
Nr.cad.:108600
Nr.cad.:107547
Nr.cad.:108438
teren arabil
PS1
PS2
PS3
PS4
ZL1
ZL2
ZL3
PLAN TOPOGRAFIC
Scara: 1/1000
Numele și prenumele beneficiarilor
Birsan George
Corcinschi Dorin
N

LEGENDA

LIMITE:

- limită zonă studiată pentru corelare cu vecinătățile
- limita proprietăți ce face obiectul reglementărilior P.U.Z. - 42629mp
- limită parcele agricole
- retragere a locuințelor individuaale de la limita de proprietate dinspre stradă de 6m, retragere din axul drumului 12.50m
- retragere a locuințelor colective de la limita de proprietate dinspre stradă de 1,5m, retragere din axul drumului 8.00m
- teren care se va ceda primariei în vederea construirii strazii Gențianei aprox 50mp de pe parcela: cad.107547
- proprietăți private învecinate (conform P.U.Z. aprobat zonă de locuințe individuale și colective)
- proprietăți private învecinate extravilan

PROPUNERI:

FUNCTIUNI:

- ZL 1- zonă rezidentială, locuințe colective de mici dimensiuni maxim 10 apartamente/imobil , regim de înălțime max. Sub./Demi Sol+Part.+1Et.+Mansardă+Pod; POT max 30%, CUT max 1.00, Hmax cornisă 8.5m, Hmax coamă 14,00m, zona verde 25%, Zona verde din fața blocurilor spre stradă se va ceda primariei după darea în folosință.
- ZL 2- zonă rezidentială (locuințe individuale), regim de înălțime max. Sub.+Part.+1Et.; POT max 35%, CUT max 0.70, Hmax cornisă 6.5m, Hmax coamă 9,5m, zona verde 30%,
- ZL 3- zonă rezidentială, locuințe colective maxim 14 apartamente/imobil , regim de înălțime max. Sub./Demi Sol+Part.+2Et.+Mansardă+Pod; POT max 30%, CUT max 1.00, Hmax cornisă 11.5m, Hmax coamă 17,00m, zona verde 27%, Zona verde dintre blocuri se va ceda primariei după darea în folosință.

ZONĂ VERDE:

- 🟩 zonă verde propunere minim 5% din suprafata terenului.
- zonă verde propunere din ZL1 -25%, ZL2-30% si ZL3 27% Se va planta minim un copac/pom fructifer/apartament construit pe spațiul verde public 3pomi/copaci/casa individuală în interiorul proprietății
- PGM platformă gunoi menajer și reciclabil 1Buc

CIRCULAȚII:

- propunere drum lățime 8m carosabil +1m zona verde +1.5m trotuar - 2442.76mp
- locuri de parcare orientative - minim 2,2/apartament la locuințele colective, 3 locuri/locuință la locuințele individuale

Toate accesele și drumurile în interiorul ariei reglementate prin prezenta documentație PUZ vor respecta normele PSI în vigoare și vor fi realizate și dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Art 4.12/hg.525/1995. Se va asigura accesul la minim doua fatade per obiectiv pentru autospecialele de stingere a incediilor , accese permanent libere conform prevederilor art 4.2.123 / NP 118-99."

BILANȚ TERITORIAL pentru parcelele studiate: (suprafață 42.629 mp compusă din parcelele CAD.nr.108595, 107547, 108597, 108600 (libere de construcții)**):**

		ZONE FUNCȚIONALE PE PARCELĂ	EXISTENT		PROPUS		P.O.T	C.U.T.	Regim de Inălțime	Înălțime la coamă
			Suprafață (mp)	Procente %	Suprafață (mp)	Procente %				
1	A0	Extravilan arabil	42629	100	-	-	0	0	-	-
		construcții	0	0	-	-				
		Circulații Interioare + Parcări	0	0	-	-				
		Spații verzi amenajate min 25%	0	0	-	-				
2	ZL1+ ZL3+ ZL2	Zonă Locuințe colective de mici dimensiuni si locuințe individuale	-	-	32662	100	26	1	locuințe S+P+2E +M+PL hotel S+P+3E +M+PL	17.50m 20.50m
		Construcții	-	-	10780	25.00%				
		Circulații Interioare	-	-	7767	18.21%				
		Spații verzi amenajate	-	-	2200	5.00%				
		Platforma Gunoi Menajer			0	0				
4		Total spații verzi	-	-	5861	13.75				
		Total zonă studiată	42629	100	42629	100				

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
749	461988.319	540931.144	12.411
750	461999.695	540926.183	3.728
751	462003.099	540924.670	3.106
752	462005.937	540923.409	4.758
608	462010.297	540921.503	4.614
607	462014.525	540919.655	26.372
602	462038.690	540909.093	21.729
600	462058.490	540900.143	3.539
599	462061.736	540898.733	530.686
598	461848.538	540412.755	25.815
595	461824.998	540423.352	25.826
606	461801.436	540433.927	4.614
603	461797.228	540435.819	2.376
604	461796.273	540433.643	6.696
1105	461790.179	540436.417	17.306
868	461774.428	540443.586	2.264
870	461775.337	540445.659	530.148

S(2)=42629 sq.m

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta	referat/expertiza/data
proiectant general			beneficiar Nemțeanu , Sofronie, Muntean	faza P.U.Z.
Arhitectură Bîrsană S.R.L.			nume proiect Elaborare P.U.Z. - Locuințe individuale, Colective de mici dimensiuni și Funcțiuni complementare	U1 - 2026
Oraș Ghimbav str.Făgărașului nr.34, bl.1,scB,ap. 7 georgebirsan@gmail.com			amplasament Jud. Brașov, Oraș Ghimbav, Cf.108595, 107547, 108597, 108600	
șef proiect	arh. urb. Daniel Ioana		scara 1:500	nume plansa **PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**	06
proiectat	arh. George Bîrsan			
desenat	arh. George Bîrsan		data august 2026	format A2 1300x420